

ALARCON BUCHELI & ASOCIADOS C. LTDA.

Amarilis Fuentes No. 207

Entre Segura y O' Connor

Telf. 348558
Casilla No. 11289
Guayaquil

I N F O R M E D E C O M I S A R I O

A la Junta General Ordinaria de socios de Inmobiliaria Andrea C.Ltda.

Hemos revisado el balance general de Inmobiliaria Andrea C.Ltda., una compañía ecuatoriana domiciliada en Guayaquil, al 31 de diciembre de 1.991 y el correspondiente estado de Ganancias & Pérdidas por el año terminado a la propia fecha. Nuestra revisión la efectuamos de acuerdo con normas de revisoría de cuentas de general aceptación y, por consiguiente incluyó la revisión de los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que consideramos necesarios en las circunstancias.

La Compañía no tiene problemas de liquidez para atender el pasivo corriente y, las propiedades cubren los pasivos no corrientes.

Los activos fijos de la Empresa fueron sometidos a la corrección monetaria de conformidad con los decretos gubernamentales vigentes.

Los ingresos por arrendamientos de 1.991 son el 53.4% mayores que en 1.990; pero, los gastos administrativos de 1.991 son mayores a los de 1.990 en el 62%. Ello ocasiona una pérdida operativa de s/ 170.470,45.

La rentabilidad de los activos totales en 1.990 y 1.991 es negativa.

En el rubro de cuentas y documentos por cobrar, existe un reclamo presentado contra la I.Municipalidad de Guayaquil, por excesos pagados por impuestos prediales. A la fecha de nuestra revisión no estaba concluido el trámite.

Con base a procedimientos adicionales de revisoría que hemos llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, conceptuamos que obtuvimos toda la información para el cumplimiento de nuestra función. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; los actos de los administradores se ajustaron al Estatuto Social y a las decisiones de la Junta de socios. El sistema de control interno en general es adecuado; los libros de actas y los registros, los comprobantes de cuentas y la correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente; de la misma manera, la conservación y custodia de los bienes de la compañía son satisfactorias.



30 ABR 1992